**SOLDUNO**

7 ½-Zimmer-Einfamilienhaus

mit grossem Garten und Pergola

………………………………………………………………………nor…….………………………………….

*casa unifamiliare di 7 ½ locali*

*con grande giardino e Pergola*



876

4180/2876

Fr. 1’395‘000.--

Ubicazione

Regione: Locarnese

Località: 6604 Locarno-Solduno, via alle Sorgenti 54

Tipo dell’immobile: Casa unifamiliare con 7 ½ locali con giardino

Superficie terreno: 545 m2

Superficie abitabile: ca. 250 m2

Cubatura: ca. 1200 m3

Anno di costruzione: ca. 1964

Ristrutturazione: 2008, 2010 e 2015

Piani: 3

Locali: 7

Cantine: 3

Posteggi: 1 garage e 3 esterni

Riscaldamento: termopompa e panelli solari

Abitazione secondaria: si

Posizione: centrale, molto soleggiata

Possibilità d’acquisti: si

Scuole: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 3 km

Distanza autostrada: 25 km

Descrizione dell’immobile

Questa casa di 7 ½ locali stabile è situata in una posizione molto soleggiata a Locarno-Solduno alla Via alle Sorgenti 54.

L’edificio è del 1964 e si trova in buono stato. Gli ultime ristrutturazione erano fatte nel 2008, 2010 e 2015. La casa ha una nuova termapompa e panelli solari. La villetta ha un superficie grande, è luminosa e ha un ambiente alto.

La casa comprende nel primo piano l’entrata, il atrio, la cucina abitabile, il pranzo, il soggiorno, la camera d’ospiti e la doccia/WC. Nel secondo piano sono 4 camere, un grande bagno/doccia/WC e la terrzza. Nel piano terra si trovano un grande locale hobby, un WC, il locale tecnico, la lavanderia, il ripostiglio ed un garage. L’esterno comprende un giardino, una pergola e una piazzale all’entrata. Una bella vista estende sulle montagne e i comuni Ascona e Losone.

L’immobile è facilmente raggiungibile in macchina. Ci sono un garage e tre posteggi esterni. Vicino sono le fermate del bus e del trennino delle Centovalli. Ci sono negozi e scuole a Solduno.

Standort

Region: Locarnese

Ortschaft: 6600 Locarno Solduno, via alle Sorgenti 54

Objekt Typ: 7 ½-Zimmer-Einfamilienhaus mit Garten

Lage: ruhige, sonnige Aussichtslage

Grundstückfläche: ca. 545 m2

Wohnfläche: ca. 250 m2

Kubatur: ca. 1200 m3

Baujahr: ca. 1964

Rennovationen: 2008, 2010 e 2015

Zweitwohnsitz: möglich

Parkplätze: Garage und 3 Aussenparkplätze

Heizung: Wärmepumpe (2010)

Strom/Warmwasser: Dach-Solaranlage

Seesicht: nein

Schulen: ja

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Öffentl. Verkehr: ja

Dist. zur nächsten Stadt: 3km

Dist. zur Autobahn: 25km

Objektbeschreibung

Dieses schöne 7 ½-Zimmer-Einfamilienhaus liegt an ruhiger und sonniger Aussichtslage in Locarno-Solduno, Via alle Sorgenti 54.

Das ca. 1964 erbaute Haus befindet sich in einem sehr gepflegten und guten Zustand. Die notwendigen Renovationen wurden stets ausgeführt und kürzlich eine Wärmepumpe mit zusätzlicher Solaranlage eingebaut. Das Haus wirkt hell und wohnlich und bietet ein äusserst charmantes und wohnliches Ambiente.

Von den Parkplätzen gelangt man durch ein markantes Eisentor via Steintreppen zum Vorplatz des Hauses und zum Eingang. In diesem Obergeschoss sind das Atrio, das Esszimmer, die Wohnküche, der Wohnbereich, ein Gästezimmer und eine Dusche/WC eingebaut.

Über das markante und schöne Treppenhaus gelangt man in das Obergeschoss mit dem grossen und einzigartigen Badezimmer sowie weiteren vier Zimmern und eine gedeckte Terrasse.

Von der Terrasse des Elternschlafzimmers aus erstreckt sich ein schöner Ausblick auf die Berge.

Das Kellergeschoss beinhaltet einen grossen Hobbyraum, WC, Waschküche, Keller und eine Garage.

Der Aussenbereich besteht aus einem gepflegten Garten mit Pergola und einem Vorplatz mit drei Autoabstellplätzen. Absolute Privatsphäre ist dabei garantiert.

In ca. 3km erreicht man die Seepromenade am Lago Maggiore und das Stadtzentrum von Locarno. In der Nähe ist die Station der Centovallibahn und die Bushaltestelle. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind in Solduno.

Eingangsbereich, Küche und Esszimmer zona entrata, cucina e pranzo













Wohn-/Esszimmer, Salotto und WC *soggiorno, pranzo, salotto e WC*













Treppenhaus, Bad und Gang im OG *scala, bagno e corridoio nel 1°piano*













Kellerräume und Garage *cantine e garage*













Eingang, Wohn-/Esszimmer und Küche *entrata, cucina, pranzo e soggiorno*













Hausansichten *la casa*



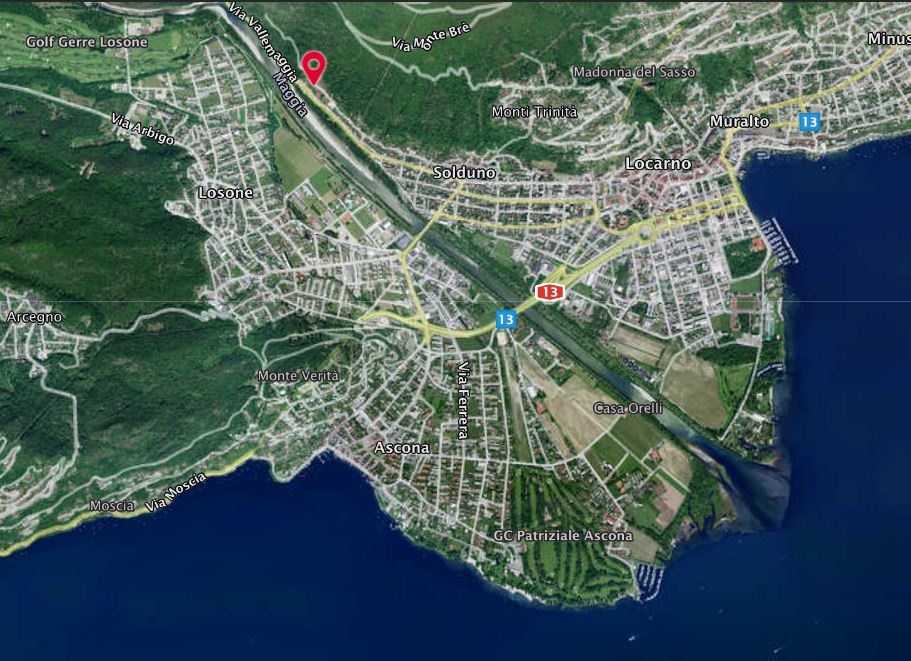






****





#### TICINO | Ascona

m TICINO | Locarno-Solduno

****